



Către:

[REDACTED]

Spre știință: **OFICIILOR DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

**Referitor la: Adresa înregistrată în evidențele ANCPI cu nr. 10623/06.03.2025 - înscrierea în documentele tehnice ale cadastrului a imobilelor în situația existenței unui deficit de suprafață la nivel de tarla și/sau sector cadastral**

Stimată doamnă,

Având în vedere adresa dumneavoastră înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr. 10623/06.03.2025, vă comunicăm următoarele:

ANCPI implementează Programul național de cadastru și carte funciară al cărui scop îl reprezintă „înregistrarea gratuită a tuturor imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (23) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Lege.”

În acest context, la nivelul legislației aplicabile, au fost prevăzute o serie de dispoziții care să vină în sprijinul părților implicate în realizarea procesului complex ce îl presupune executarea lucrărilor de înregistrare în vederea depășirii impedimentelor ce pot apărea pe parcursul derulării acestora, necesare pentru atingerea scopului sus-menționat, respectiv înregistrarea tuturor imobilelor.

Un astfel de caz este cel pentru care dumneavoastră solicitați clarificări, respectiv cel referitor la deficitul de suprafață stabilit la nivel de tarla. Astfel, art. 11 alin. (20) din Lege dispune următoarele:

„Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare dacă la nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate. (...).”

Importante de menționat în această situație sunt și alin. (21) și (22) ale aceluiași articol care prevăd următoarele:

„(21) Diferența de suprafață de teren prevăzută la alin. (20) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii în natură în limita disponibilului din unitatea administrativ-teritorială unde se efectuează înregistrarea sistematică, iar în cazul în care nu mai există disponibil, comisiile abilitate conform legilor de restituire a proprietății au posibilitatea să propună și să stabilească acordarea de măsuri compensatorii, în condițiile legii.



(22) *În situația imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, suprafața nu se va modifica în condițiile alin. (20), dacă aceasta nu depășește suprafața înscrisă în titlul de proprietate. În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.”*

Menționăm că dispozițiile mai sus prezentate sunt aplicabile atât în cazul unui sector cadastral compus dintr-o tarla pentru care a fost identificat deficitul de suprafață, cât și în cazul unui sector cadastral compus din două sau mai multe tarlale, indiferent dacă deficitul de suprafață a fost stabilit la nivelul unei tarlale sau al tuturor tarlalelor componente. Astfel, diminuarea suprafețelor imobilelor fără acordul proprietarilor va fi aplicabilă la nivelul tarlalei/tarlalelor pentru care a fost stabilit deficitul de suprafață.

Totodată, pentru cazurile care nu se încadrează în situația mai sus descrisă (cum ar fi spre exemplu cel al sectoarelor cadastrale ale căror limite nu coincid cu cele ale tarlalelor componente întâlnite în situația sectoarelor cadastrale străbătute de coridoare de expropriere), dorim să vă facem cunoscute prevederile art. 11 alin. (22<sup>1</sup>) din Lege, potrivit căroră:

*„În cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fără construcții situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, indiferent dacă au fost sau nu înregistrate anterior în sistemul integrat și dacă sunt împrejmuite sau nu, în măsura în care există deficit de suprafață în sectorul determinat și nu se pot stabili amplasamentele și suprafețele terenurilor, se va înființa o carte funciară a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, în care se vor înscrie și celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor”,* modalitatea de aplicare a dispozițiilor legale în acest caz fiind reglementată tot în cadrul art. 11 din Lege, la alin. (22<sup>2</sup>) - (22<sup>11</sup>).

Cu deosebită considerație,

**Laurențiu - Alexandru BLAGA**  
**DIRECTOR GENERAL**

Blaga  
Laurentiu-  
Alexandru

Digitally signed by  
Blaga Laurentiu-  
Alexandru  
Date: 2025.03.27  
13:57:43 +02'00'

**Mircea Viorel POPA**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**



Digitally signed by Popa Mircea-  
Viorel  
Date: 2025.03.26 17:42:17 +02'00'

Înt: I.C.I., C.N/24.03.2025